O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO‘JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DM

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-01, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich

2026 - yil 20 - avgustdagi 293766 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: “Toshkent shahri, Yashnabod tumani, Jarqo‘rg‘on ko‘chasi, 47-uy manzilida O‘z yer uchastkasida, yer ostida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo va maishiy hizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy sifatda ixtisoslashtirib qayta qurish” ishchi loyihasi
Buyurtmachi: STROY PREMIUM HOUSE MCHJ
Bosh loyihachi: "CONSTRUCT SIDE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: tender natijalari orqali aniqlanadi
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 134901

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent shahar, Yashnabod tumani qurilish bo‘limi tomonidan 2023-yil 20-dekabrda berilgan 1726290-146939-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2023-yil 25-dekabrda berilgan 1726-1726290-101134-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2026-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. «YU M GEO PROJECT» MChJ tomonidan 2026-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa (reestr raqami-226061439).

1.5. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ tomonidan 2025-yil 13-avgustda berilgan 2629088461-sonli texnik sharti.

1.6. “Toshkent shahar suv ta’minoti” MChJ tomonidan 2024-yil 5-dekabrda berilgan 270/4-5581-sonli texnik sharti.

1.7. “Hududgaz Poytaxt” GTF tomonidan 2023-yil 19-oktyabrda berilgan 039590-sonli texnik sharti va 2024-yil 29-oktyabrda berilgan 41-02-11-1342/8266-sonli xati.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish 2025-yil 24-oktyabrda tuzilgan 25/25-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- elektr ta’minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- gazlashtirish (GS);
- aloqa tizimi (SS, PS, SKS, SDS);
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.
- qurilishni tashkil qilish loyihasi (POS).

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W= 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S = 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi - 8 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq, tosh aralashmalari.

Tuproq cho‘kuvchanligi bo‘yicha toifasi – I tip.

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 3.4-3.6 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,7 m.

3.2. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Loyihaning ushbu bosqichida quyidagi turar-joy binolariga qisman o‘zgartirish ko‘zda ko‘zda tutilgan:

- turar-joy binosi (1- blok) – 2 ta; (dom № 30, 44)
- turar-joy binosi (1-1- blok) – 2 ta; (dom № 29, 45)
- turar-joy binosi (2- blok) – 3 ta; (dom № 62, 76, 78)
- turar-joy binosi (2-1- blok) – 4 ta; (dom № 61, 63, 77, 79)

Turar-joy binosi 1-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 25.1 x 21.38m. Uchinchi qavatdan yuqorida o‘lchamlari 15.48 x 25.1m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 4.0m, yuqori qavatlar balandligi 2.9m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – texnik xonalar, yordamchi xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar.
- birinchi qavatda – tijorat maydonlari, 2 ta xonadon.
- ikkinchi qavatda – xonadonlar, terrasa
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida jami – 77 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 633.51 m2

Umumiy maydoni - 5772.88 m2
Qurilish hajmi - 25340.17 m3

Turar-joy binosi 1.1-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 25.1 x 21.38m. Uchinchi qavatdan yuqorida o‘lchamlari 15.48 x 25.1m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 4.0m, yuqori qavatlar balandligi 2.9m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – texnik xonalar, yordamchi xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar.
- birinchi qavatda – tijorat maydonlari, 2 ta xonadon.
- ikkinchi qavatda – xonadonlar, terrasa
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida jami – 77 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 613.13 m2
Umumiy maydoni - 5743.23 m2
Qurilish hajmi - 25340.17 m3

Turar-joy binosi 2-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 15.48 x 25.1m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 2.9m, yuqori qavatlar balandligi 2.9m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – texnik xonalar, yordamchi xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar.
- birinchi qavatda – xonadonlar.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida jami – 80 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 404.85 m2
Umumiy maydoni - 5370.26 m2
Qurilish hajmi - 22855.57 m3

Turar-joy binosi 2.1-blok – yerto‘lali, 16 qavatli, to‘rtburchak shaklida bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 15.48 x 25.1m. Yerto‘la balandligi 3.7m, birinchi qavat baladligi 2.9m, yuqori qavatlar balandligi 2.9m (poldan shiftgacha).

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qismida – texnik xonalar, yordamchi xonalar, muhandislik tarmoqlari uchun xonalar.
- birinchi qavatda – xonadonlar.
- yuqori qavatlarda - xonadonlar.

Turar-joy binosida jami – 80 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 409.18 m2
Umumiy maydoni - 5386.19 m2
Qurilish hajmi - 22855.57 m3

Binoni tashqi pardozlash:

Tashqi devorlar – “suyuq tosh” fasad bo‘yog‘i, alyumin kompozit panellari.
Xonadonlarni ichki pardozlash:
Ichki devorlar – yaxshilangan suvoq.
Shift – gipsokarton, suv emulsiyasi bilan bo‘yalgan.
Eshiklar – metall, MDF.
Oyna – PVX profil.
Vitrajlar – alyumin profildan iborat.
Pol – keramogranit plitalar, beton.
3.3. Konstruktiv yechimlari.
Binolarning konstruktiv yechimi - quyma temirbeton devorlar.
Poydevori – qalinlikdagi 1200 mm bo‘lgan quyma temirbeton plita.
Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 200mm bo‘lgan quyma temirbeton.
Yuqori qavatlar tashqi devorlari - qalinligi 200mm bo‘lgan quyma temirbeton va 200mm qalinlikdagi D600 avtoklav gazoblokdan.
Ichki devorlar – qalinligi 100mm va 200mm bo’lgan D500 avtoklav gazoblokdan.
Orayopmasi – 160mm qalinlikdagi quyma temirbeton.
Lift shaxtasi - quyma temirbeton.
Zinapoya – monolit temirbeton.
Tom issiqlik qoplamasi – 150mm qalinlikdagi qattiq jun-mineral plitasi.
Tom qismi – tekis, yumshoq qoplama.
3.4. Yong‘in xavfsizligi.
Konstruksiyalarning holatlariga ko‘ra, olovbardoshlik darajasi – I.
Konstruktiv yong‘in xavfliligi bo‘yicha sinfi – S0,
Funksional yong‘in xavfliligi bo‘yicha sinfi: turar joy bloklari – F 1.3, savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish ob’ektlari – F 3.1.
Yong‘in xavfsizligini ta’minlash maqsadida quyidagi tadbirlar ko‘zda tutilgan:
Yong‘inga qarshi oraliq masofalar, evakuatsiya chiqishlarning soni norma talablariga mos; binoning tashqi devorlarini yonmaydigan materiallardan ishlov berilishi (issiqlik izolyatsiyasi mineralvata, travertinga o‘xshash dekorativ pardoz qatlami); tomga chiqish ichki zinakatak orqali; tomdagi farqlarida yong‘inga qarshi statsionar narvonlar; yerto‘la qavatidan chiqish yo‘li bevosita tashqariga bo‘lib, umumiy zinakatakdan yong‘inga qarshi devori bilan ajratilgan hamda qo‘shimcha tarzda alohida chiqish yo‘llari bilan ta’minlangan; yerto‘la qavatida avariyaviy chiqish joylari chuqurchali derazalar; yuqori qavatlardan evakuatsiya uchun N1 turdagi tutun qoplamaydigan zinakataklari; evakuatsiya yo‘llaridagi eshiklarning ochilishi chiqish yo‘nalishiga qaratilgan, o‘zini-o‘zi berkituvchi moslamalar bilan ta’minlangan; har bir seksiyada 2 tadan lift (yuk ko‘taruvchanligi 1 ta - 1000 kg, yong‘in-qutqaruv bo‘linmalarini tashish rejimi bilan ko‘zda tutilgan, 1 ta – 630 kg, pasajirlarni tashishga mo‘ljalangan); lift shaxtalari eshiklarining olovbardoshlik darajasi EI 30; har bir kvartirada ochiq (oynalanmagan) lodjiyalarga avariyaviy chiqishlar (yaxlit devorning eni 1,2 m); har bir blokda 2 ta oqim 2,5 l/sek suv sarfi bilan yong‘in o‘chirish kranlari joylashtirilgan ichki yong‘inga qarshi suv ta’minoti; yerto‘la qavatining alohida xonada suv bosimini ko‘tarish maqsadida yong‘inga qarshi nasoslar (Q-18.0 m/s; N-76 m; N-2x75 kVt), avariya xolatida suvlarni chiqarib tashlash uchun drenaj chuqurcha; har bir qavat yo‘laklarida yong‘in paytida tutunga qarshi shamollatish tizimi; yong‘in vaqtida lift

shaxtasining yuqori qismiga alohida kanal orqali tashqi havo berish tizimi. Tashqi yong‘inlarni o‘chirish maqsadida yer osti gidrantlari.

3.5. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 100mm va 50 mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 220 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.6. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish ob’ektlarini nogironligi bo‘lgan va hayot faoliyati cheklangan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish» shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan shart-sharoitlar ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, gazlashtirish va boshqa tizimlar (Arxitektura rejalashtirish topshirig’i va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 15-yanvardagi 167179464-sonli xulosa).
- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Toshkent shahar filiali (2025-yil 3-martdagi 01-02/14-4483-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).
- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (2024-yil 21-noyabrdagi 1390-3-sonli xati va 1-sonli ilmiy xulosasi).

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.4. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi lozim.

6.5. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarori 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati” ni amalga oshirilishinni ta’minlaydi.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaharsozlik hujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma’lumotlarni loyihalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma’lumotlarning ishonchliligi bo‘yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo‘yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. “Toshkent shahri, Yashnabod tumani, Jarqo‘rg‘on ko‘chasi, 47-uy manzilida O‘z yer uchastkasida, yer ostida avtoturargoh, pastki qavatlarida savdo va maishiy hizmat ko‘rsatish bo‘lgan ko‘p kvartirali turar joy sifatda ixtisoslashtirib qayta qurish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Yuldasheva Nigora Ilxamovna, Usmanov Kayrat Sharipbayevich, Murodillayev Yashnarbek Otamurod O‘g‘li

Bosh ekspert **AVAZOV XASHIMJON TO‘RABAYEVICH**